

**Raadsvoorstel**

Raadsvoorstel		afdeling	: Ruimtelijke ontwikkeling
		programma	: VRSV
datum voorstel	: 14 maart 2017	thema	: -
agendapunt nr.	:	registratie code	: 17B.01073
voorstel nr.	:	behandeld door	: A. de Looff
Raadsvergadering	: 20 april	e-mail	: A.de.Looff@veere.nl
commissie	: RO	doorkiesnummer	: 233
portefeuillehouder	: J. Melse		

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Kampeerterreinen 2015 1^{ste} herziening" en "Buitengebied Veere 2^{de} herziening."

Beslispunt:

1. Vaststellen ontwerp bestemmingsplan "Kampeerterreinen 2015 1^{ste} herziening en publiceren onder nummer NL.IMRO.0717.0103BPKptGh-VG01 op grond van artikel 3.8. lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening.
2. Vaststellen ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Veere 2^{de} herziening en publiceren onder nummer NL.IMRO.0717.0104BPBgbGh-VG01 op grond van artikel 3.8. lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening.
3. Besluiten om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Beslispunt

Herzien van het bestemmingsplan Kampeerterreinen 2015 en het bestemmingsplan Buitengebied om de kwaliteitsslag van Camping de Pekeling in Oostkapelle mogelijk te maken.

Inleiding en achtergrond

Voor u liggen ter vaststelling de ontwerp bestemmingsplannen "Kampeerterreinen 2015 1^{ste} herziening en "Buitengebied Veere 2^{de} herziening". Het ontwerpbestemmingsplan "Kampeerterreinen 2015 1^{ste} herziening" is een uitvoering van het eerder door u genomen besluit om in te stemmen met het kwaliteitsverbeteringsplan voor camping De Pekeling in Oostkapelle. Dit besluit heeft u genomen op 14 april 2016.

Na uw besluit heeft Camping De Pekeling haar plannen verder uitgewerkt tot een volledig plan met bijbehorende onderzoeken. Om dit kwaliteitsverbeteringsplan uit te kunnen voeren is een herziening nodig van beide genoemde bestemmingsplannen.

Van de eigenaar van camping Valkenisse te Biggekerke ontvingen wij ook een verzoek tot het herzien van het bestemmingsplan "Kampeerterreinen 2015". Dit verzoek richt zich specifiek op het geschikt te maken van het hele terrein voor de plaatsing van chalets. Bij een vorige herziening heeft de camping zelf na overleg met omwonenden besloten om op een klein deel van de camping alleen tenten en caravans toe te staan. Het beleid zoals u dat in uw kadernota heeft opgenomen is ruimer en geeft de ondernemer de keus om zijn camping vrij in te delen. Bij camping Valkenisse is toen dus gekozen voor een enger regime. De situatie is nu zodanig veranderd dat omwonenden schriftelijk en mondeling hebben aangegeven geen bezwaren meer te hebben tegen de plaatsing van chalets. Door het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen vervalt de uitzondering en is het nieuwe regime gelijk aan alle andere campings. De ondernemer kan dan straks zelf bepalen hoe hij zijn camping inricht. Het toegestane aantal eenheden blijft gelijk.

Bij minicampings is onder voorwaarden het mogelijk om tipi's te plaatsen. Bij ondernemers van de reguliere kampeerterreinen leeft deze wens ook al langer. Dit was tot nu toe niet opgenomen in het bestemmingsplan voor de kampeerterreinen. De plaatsing van Tipi's is nu toegestaan onder de voorwaarde dat de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 29 december 2016 tot en met 8 februari 2017 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Keuzes en argumenten

Om het plan voor camping De Pekeling te maken is zowel een aanpassing nodig van het bestemmingsplan Kampeerterreinen als van het plan Buitengebied. De wijziging van het bestemmingsplan is nodig omdat op het naastgelegen perceel nog een agrarisch bouwvlak ligt. Hierdoor is in het kader van milieu wet en regelgeving niet mogelijk om de gewenste verblijfsrecreatie ter plaatse te situeren. Omdat op het betreffende perceel al jaren geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering is, wordt de bestemming gewijzigd naar de bestemming "Wonen- voormalig agrarisch bedrijf". Hierdoor is het kwaliteitsverbeteringsplan wel mogelijk. Dit is met betrokkenen afgestemd.

Borging van de kwaliteitsslag en unieke landschappelijke inpassing camping De Pekeling

Bij het plan van Camping de Pekeling is de landschappelijke inpassing de basis voor het ontwerp. Het bijzondere aan de landschappelijke inpassing ten opzichte van andere landschappelijke inpassingen is de geleidelijke overgang naar het agrarisch gebied in plaats van een 10 meter brede beplantingsstrook. Bij de aanplant worden direct volwaardige bomen en struiken aangeplant. Hierdoor ontstaat binnen enkele jaren een volwaardige alternatieve landschappelijke inpassing.

Voor het borgen van zowel de beeldkwaliteit van de recreatieve verblijfseenheden als de alternatieve landschappelijke inrichting is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat onderdeel uitmaakt van de exploitatieovereenkomst. De landschappelijke inpassing is ook geborgd in het bestemmingsplan. De gehele landschappelijke inpassing is onderdeel van de overeenkomst. Hiermee wordt afgedwongen dat deze duurzaam in stand wordt gehouden.

Duurzaamheid

Ook in 2016 heeft de Pekeling weer de Gouden Green Key behaald. Ze willen deze lijn voort zetten en in het nieuwe plan zijn de volgende duurzame maatregelen opgenomen:

- Het gecreëerde landschap met veel groenaanplant zal zorgen voor opname van de CO₂ uitstoot en zal daarnaast zuurstof produceren. De groenaanplant zorgt in de winter voor een extra buffer tegen de kou. Hierdoor kan de verwarming enkele graden lager worden ingesteld wat tot gevolg heeft dat er minder CO₂ wordt geproduceerd. In de zomer zorgt de groenaanplant voor schaduwwerking waardoor er minder energie nodig om te koelen wat tot gevolg heeft dat er minder CO₂ wordt geproduceerd.
- De verblijfsaccommodaties worden zoveel mogelijk gerealiseerd met duurzame materialen zoals gecertificeerd hout, speciale dakbedekkingen enz.
- Er worden hoge isolatie waarden toegepast (hoger dan de gestelde eisen).
- Energiezuinig gebruik doormiddel van vertrekschakeling (verlichting gaat alleen aan indien er een persoon in de ruimte aanwezig is).
- Toepassing van LED-verlichting.
- De verblijfseenheden worden kant en klare demontabele bouw pakketten die gemakkelijk te verplaatsen zijn. Hierdoor ontstaat er nagenoeg geen bouw- en sloopafval.

Daarnaast is de eigenaar met plannen bezig om in de toekomst de gehele camping energieneutraal te laten draaien.

Camping Valkenisse heeft de afgelopen jaren een kwaliteitsslag gemaakt door in slechte staat zijnde gebouwen te slopen en sommige duurzaam te renoveren. Op één gebouw na is alle asbest van de daken verwijderd. Het laatste asbest dak wordt dit jaar verwijderd. Voor het spoelen van de sanitair gebouwen wordt gebruik gemaakt van een aangelegd grijswatercircuit. In de toekomst zal het dak van de loods/receptie vol worden gelegd met zonnepanelen.

Risico's en kanttekeningen

Na de vaststelling door uw raad van de ontwerp bestemmingsplannen hebben degenen die een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Geld

Op grond van Wro moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan op een passende wijze worden voorzien in het kostenverhaal. Met camping De Pekeling en Valkenisse zijn daarom anterieure overeenkomsten gesloten. Hierin zijn de ambtelijke kosten, de planologische kosten en eventuele planschade verzekerd. De realisatie van de vereveningscomponent is hierin ook vastgelegd.

Aanpak

Na de vaststelling door uw raad zullen wij uw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze publiceren.

Bijlagen/informatie voor raadsleden:

B&W besluit corsanummer 17B.01066.

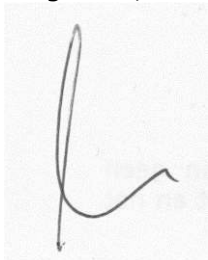
Concept ontwerpbestemmingsplan "Kampeertreinen 2015 1^{ste} herziening"
corsanummer 17B.01072.

Concept ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Veere 2^{de} herziening"
corsanummer. 16B.04839

Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris, de burgemeester,

J.F.M. Steinbusch drs. R.J. van der Zwaag

Volgens voorstel door de raad besloten op 20 april 2017
de griffier, de voorzitter,



mr. J.C. Waverijn



drs. R.J. van der Zwaag